

PROYECTO COMÚN DE ESCISIÓN PARCIAL

de Neinor Península, S.L.U. (como *Sociedad Escindida*) a favor de Neinor Homes, S.A. (como *Sociedad Beneficiaria*)

En Bilbao y Madrid, a 21 de junio de 2022

1. INTRODUCCIÓN

De conformidad con el Título III de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (la “LME”) y, en particular, a los efectos de lo previsto en los artículos 74 y concordantes de ésta, en relación con el artículo 70 de la LME, el administrador único de Neinor Península, S.L.U., como sociedad escindida (“**Península**” o la “**Sociedad Escindida**”), y el consejo de administración de Neinor Homes, S.A., como sociedad beneficiaria de la escisión (“**Neinor**” o la “**Sociedad Beneficiaria**” y, junto con la Sociedad Escindida, las “**Sociedades Participantes**”), redactan y suscriben el presente proyecto común de escisión parcial (el “**Proyecto Común de Escisión**”), que será sometido para su aprobación por (i) el consejo de administración de Neinor, atendiendo a lo establecido en el artículo 51.1 de la LME, por remisión del artículo 73.1 de la LME; y (ii) el socio único de Península, con arreglo a lo previsto en el artículo 40 de la LME, en relación con el artículo 73 de la LME.

Está previsto que la Escisión Parcial (tal y como este término se define a continuación) se lleve a cabo mediante el traspaso en bloque por sucesión universal de la totalidad de las acciones representativas del 100% del capital social de Neinor Sur, S.A.U. (“**Sur**”), que constituyen una unidad económica independiente, a Neinor por parte de Península, adquiriendo la Sociedad Beneficiaria, en bloque y por sucesión universal, el patrimonio perteneciente a la unidad económica descrita (la “**Escisión Parcial**”), todo ello de acuerdo con lo previsto en los artículos 70 y concordantes de la LME. Como resultado de lo anterior y tras la efectividad de la Escisión Parcial, tanto Península como Sur estarán íntegra y directamente participadas por Neinor, al concurrir en éste la condición de (i) socio único de la Sociedad Escindida y, a su vez, (ii) Sociedad Beneficiaria de la Escisión Parcial.

El Proyecto Común de Escisión se acoge al régimen simplificado previsto en el artículo 49 de la LME, en relación con el artículo 73 de la LME, toda vez que la Sociedad Beneficiaria es titular de forma directa de todas las participaciones sociales en que se divide el capital de la Sociedad Escindida.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA ESCISIÓN PARCIAL

Las Sociedades Participantes forman parte de un grupo empresarial formado por la Sociedad Beneficiaria y sus sociedades dependientes, grupo dedicado a la promoción, gestión, comercialización, desarrollo y arrendamiento de todo tipo de inmuebles y, en general, al desarrollo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas (el “**Grupo**”).

La Escisión Parcial se lleva a cabo con el fin de racionalizar y simplificar la estructura empresarial, facilitando la eliminación de duplicidades y la gestión eficiente de recursos en términos de coste,

operativa diaria, control de riesgos y supervisión de la implantación de las políticas y estrategias generales del Grupo.

Además de lo anterior, existen motivos que, por razones económicas y de estrategia de negocio, justifican la realización de la Escisión Parcial, operación con la que el Grupo consigue:

- Potenciar la capacidad financiera de la Sociedad Beneficiaria, al pasar a ser titular directa de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Sur y, con ello, contribuir a garantizar el desarrollo de sus actividades.
- Separar las actividades, compromisos financieros y elementos patrimoniales de Sur de los de Península, que se encuentran en la actualidad en situación de participación indirecta por la Sociedad Beneficiaria como consecuencia de la estructura previa a la adquisición de Neinor y sus filiales por parte de su anterior socio, ocurrida el 14 de mayo de 2015, de forma que Sur dependa directamente de Neinor.
- Adaptar la estructura accionarial y organizativa de Península y Sur, así como su gestión y dirección, a las exigencias del mercado, mejorando la organización de las líneas de negocio para incrementar su eficacia y rentabilidad mediante una gestión más especializada, y mejorar la gestión y eficiencia de los recursos financieros, de los proveedores y de la actividad internacional, de las políticas de inversión y de recursos humanos.
- Gestionar la participación en Sur directamente desde la sociedad cabecera del Grupo, y no a través de Península como sucede actualmente, de modo que la mayor parte de las sociedades promotoras con relevancia dentro del Grupo se encuentren en el mismo nivel de decisión al contar con el mismo socio único, la cabecera del Grupo, esto es, Neinor.
- Dotar a la estructura del Grupo de mayor flexibilidad ante eventuales asociaciones empresariales con terceros por áreas de negocio, lo que se impedía con la interposición de la Sociedad Escindida entre la cabecera del Grupo y la sociedad cuyas acciones son objeto de la Escisión Parcial, esto es, Sur.

3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

La estructura jurídica elegida para llevar a cabo la transmisión de la totalidad de las acciones representativas del 100% del capital social de Sur a favor de Neinor es la Escisión Parcial, en los términos previstos en los artículos 73 y siguientes de la LME. En concreto, la Escisión Parcial proyectada se llevará a cabo mediante la transmisión por Península de la totalidad de las acciones representativas del 100% del capital social de Sur, que constituyen una unidad económica independiente, a favor de Neinor, adquiriendo esta última, en bloque y por sucesión universal, el patrimonio perteneciente a la unidad económica descrita.

Como se ha anticipado, la Sociedad Escindida es una sociedad íntegramente participada de forma directa por la Sociedad Beneficiaria, por lo que es aplicable el régimen simplificado establecido en los artículos 49 y siguientes de la LME, por remisión del artículo 73.1 de la LME. En este sentido, el

artículo 73 de la LME establece que *“las referencias a la sociedad resultante [o sociedad absorbente] de la fusión equivalen a referencias a las sociedades beneficiarias de la escisión”*, por lo que las referencias a la sociedad absorbente previstas en los artículos 22 y siguientes de la LME (y, en especial, en los artículos 49 y 51 de la LME) deben entenderse hechas a Neinor y, por tanto, las referencias a la sociedad absorbida deben entenderse hechas a Península.

En consecuencia:

- (i) el Proyecto Común de Escisión no precisa contener las menciones 2ª, 6ª, 9ª y 10ª del artículo 31 de la LME relativas a (a) el tipo de canje y el procedimiento de canje; (b) la fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas acciones o participaciones tendrán derecho a participar de las ganancias sociales y cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho; (c) la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada sociedad que se transmita a la Sociedad Beneficiaria; y (d) las fechas de las cuentas de las Sociedades Participantes utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la Escisión Parcial;
- (ii) no son necesarios los informes de administradores (ni de Península ni de Neinor) ni de expertos sobre el Proyecto Común de Escisión; y
- (iii) no es necesario aumentar el capital social de Neinor como consecuencia de la Escisión Parcial.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 51.1 de la LME, no será necesaria la aprobación de la Escisión Parcial por la junta general de accionistas de Neinor, salvo que así lo soliciten accionistas representativos de un 1% del capital social (véase el apartado 15 del Proyecto Común de Escisión).

Se renuncia a la aplicación de la excepción prevista en artículo 49.1.4º de la LME que permitiría prescindir de la aprobación la Escisión Parcial por la Junta General de la Sociedad Escindida. Por consiguiente, la Escisión Parcial se someterá a la aprobación del socio único de Península, esto es, Neinor.

4. IDENTIFICACIÓN DE LAS ENTIDADES PARTICIPANTES EN LA ESCISIÓN PARCIAL

4.1 SOCIEDAD ESCINDIDA

La Sociedad Escindida, Neinor Península, S.L.U., es una sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española con domicilio social en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con número de identificación fiscal B-95788634 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 40098, folio 125, hoja M-712404.

A la fecha del Proyecto Común de Escisión, el capital social de Península asciende a 558.421.512 euros, dividido en 558.421.512 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 558.421.512, ambas inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes todas ellas a una única clase y serie.

La Sociedad Escindida es una sociedad unipersonal, siendo Neinor el titular de la totalidad de las participaciones sociales en que se divide su capital social.

4.2 SOCIEDAD BENEFICIARIA

La Sociedad Beneficiaria, Neinor Homes, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española con domicilio social en Calle Ercilla 24, 2ª planta, 48009, Bilbao (España), con número de identificación fiscal A-95786562 e inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 5495, Folio 190, hoja BI-65308.

A la fecha del Proyecto Común de Escisión, el capital social de Neinor asciende a 786.776.281,5762 euros, dividido en 79.988.642 acciones ordinarias de 9,8361 euros de valor nominal cada una de ellas, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes todas ellas a una única clase y serie.

Las acciones en las que se divide el capital social de Neinor están representadas mediante anotaciones en cuenta y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE). La llevanza del registro contable está encomendada a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

5. BALANCES DE ESCISIÓN

5.1 SOCIEDAD ESCINDIDA

A los efectos previstos en el artículo 36.1 de la LME, por remisión del artículo 73 de la misma ley, se considera como balance de escisión de Península el balance cerrado a 31 de diciembre de 2021, que forma parte de las cuentas anuales del ejercicio 2021, el cual fue formulado por el administrador único de Península el 23 de febrero de 2022, debidamente verificado por Deloitte, S.L., auditor de cuentas de Península, quien emitió el correspondiente informe de auditoría con fecha 23 de febrero de 2022, y aprobado por Neinor, en su condición de socio único de Península, el 23 de febrero de 2022.

5.2 SOCIEDAD BENEFICIARIA

A los efectos previstos en el artículo 36.1 de la LME, por remisión del artículo 73 de la misma ley, se considera como balance de escisión de Neinor el balance individual cerrado a 31 de diciembre de 2021, que forma parte de las cuentas anuales individuales del ejercicio 2021, el cual fue formulado por el consejo de administración de Neinor el 23 de febrero de 2022, debidamente verificado por Deloitte, S.L., auditor de cuentas de Neinor, quien emitió el correspondiente informe de auditoría con fecha 23 de febrero de 2022, y aprobado por la junta general ordinaria de accionistas de Neinor el 13 de abril de 2022.

6. DETERMINACIÓN Y REPARTO DEL PATRIMONIO ESCINDIDO

6.1 PATRIMONIO ESCINDIDO

Como se ha indicado, la finalidad de la Escisión Parcial es realizar la transmisión a Neinor de las acciones de Sur de las que es propietaria Península. Por tanto, el objeto de la Escisión Parcial es la totalidad de las acciones representativas del 100% del capital social de Sur, junto con el resto de elementos patrimoniales, principales y accesorios, vinculados a dichas acciones, entendido en el sentido más amplio y comprensivo, por tanto, de la totalidad de los activos, pasivos, derechos,

obligaciones y demás elementos que conforman la correspondiente unidad económica (el “**Patrimonio Escindido**”).

A los efectos del artículo 74.1 de la LME, se hace constar que serán objeto de transmisión en virtud de la Escisión Parcial las 158.980.718 acciones, de 1,00 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 158.980.718, ambas inclusive, de la misma clase y serie, íntegramente suscritas y desembolsadas, en que se divide del capital social de Sur, sociedad domiciliada en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), titular del número de identificación fiscal A-14646350 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 40122, folio 216 y hoja M-713029. Le pertenecen estas acciones a la Sociedad Escindida en virtud de (i) la aportación no dineraria realizada por Neinor Ibérica Inversiones, S.A. como desembolso de las participaciones sociales de Península emitidas el 19 de abril de 2014 con ocasión del otorgamiento de la escritura de constitución de Península otorgada ante el notario del Ilustre Colegio del País Vasco, D. Vicente María del Arenal Otero, bajo el número 1775 de su protocolo; (ii) la aportación dineraria realizada por Península como desembolso de la ampliación de capital que resultó elevada a público mediante escritura otorgada el 11 de mayo de 2015 ante el notario del Ilustre Colegio del País Vasco, D. Vicente María del Arenal Otero, bajo el número 949 de su protocolo; y (iii) la reducción de capital que resultó elevada a público mediante escritura otorgada el 15 de junio de 2016 ante el notario de Bilbao, Dña. Raquel Ruiz Torres, bajo el número 813 de su protocolo.

Se hace constar que el Patrimonio Escindido constituye una unidad económica en el sentido del artículo 70.1 de la LME.

6.2 REPARTO DEL PATRIMONIO ESCINDIDO

La Sociedad Beneficiaria recibirá la totalidad del Patrimonio Escindido. No procede el canje de participaciones ni la fijación de ecuación de canje alguna, ni hacer referencia al criterio en que se funda el reparto de las acciones.

6.3 INFORMACIÓN SOBRE LA VALORACIÓN DEL PATRIMONIO ESCINDIDO

El valor neto contable atribuido a los elementos del activo escindidos es de 183.210.890,38 euros. Habida cuenta de que no habrá pasivos escindidos a favor de la Sociedad Beneficiaria, el valor neto del Patrimonio Escindido asciende a 183.210.890,38 euros.

A los efectos de la mención 9ª del artículo 31 de la LME, en relación con el artículo 74 de la LME, se hace constar que los elementos del activo y pasivo comprendidos en el Patrimonio Escindido se registrarán en la Sociedad Beneficiaria de acuerdo con las normas de registro y valoración establecidas por el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (el “**PGC**”).

7. REDUCCIÓN DE CAPITAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 70.1 de la LME, y como consecuencia de la Escisión Parcial, la Sociedad Escindida reducirá su capital social, de forma simultánea a la Escisión Parcial, en 183.210.890,38 euros mediante la disminución del valor nominal de cada participación en

0,32808709271 euros. Por tanto, la nueva cifra de capital social de la Sociedad Escindida pasará a ser de 375.210.621,62 euros, dividido en 558.421.512 participaciones de 0,67191290729 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 558.421.512.

Como consecuencia de la referida reducción de capital, la Sociedad Escindida modificará sus estatutos sociales para adaptarlos a la nueva cifra de capital social que resulte de la reducción.

A los efectos del artículo 68.3 de la LME, se hace constar que todas las participaciones de la Sociedad Escindida se encuentran íntegramente desembolsadas.

8. TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES DE SUR A NEINOR

A los efectos de lo previsto en el artículo 74.2 de la LME, se hace constar que la totalidad de las acciones representativas del 100% capital social de Sur, pertenecientes a Península, que forman parte del Patrimonio Escindido, esto es, 158.980.718 acciones ordinarias de 1,00 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 158.980.718, serán atribuidas a Neinor y transmitidas en unidad de acto con efectos desde la efectividad de la Escisión Parcial. Una vez inscrita la escritura de Escisión Parcial, la condición de accionista único de Neinor se inscribirá en el Libro Registro de Acciones Nominativas de Sur.

9. APORTACIONES DE INDUSTRIA O PRESTACIONES ACCESORIAS

A los efectos de la mención 3ª del artículo 31 de la LME, se hace constar que no existen aportaciones de industria en Península y que sus participaciones sociales no incorporan ninguna prestación accesoria. En consecuencia, no se otorgará compensación alguna en este sentido.

10. DERECHOS ESPECIALES O TÍTULOS DISTINTOS DE LOS REPRESENTATIVOS DEL CAPITAL

A los efectos de la mención 4ª del artículo 31 de la LME, se hace constar que no existen titulares de participaciones o acciones que atribuyan derechos distintos o especiales ni titulares de derechos especiales distintos de las participaciones o acciones en ninguna de las Sociedades Participantes. En consecuencia, no se otorgará ningún derecho especial ni se ofrecerá ningún tipo de opciones.

11. VENTAJAS ATRIBUIDAS A LOS ADMINISTRADORES O AL EXPERTO INDEPENDIENTE

A los efectos de la mención 5ª del artículo 31 de la LME, se hace constar que no se contempla el otorgamiento de ningún tipo de ventaja a los miembros de los órganos de administración de las Sociedades Participantes.

Además, dado que la Sociedad Escindida es una sociedad íntegramente participada de forma directa por la Sociedad Beneficiaria, esto es, Neinor, y de conformidad con lo previsto en el artículo 49.1.2º de la LME, por remisión del artículo 73.1 de la LME, no intervendrá en la Escisión Parcial experto independiente alguno y, consecuentemente, no se atribuirá ninguna clase de ventaja a favor de este.

12. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA ESCISIÓN PARCIAL

A los efectos de la mención 7ª del artículo 31 de la LME, y de conformidad con el apartado 2.2.2 de la norma de registro y valoración 21ª (“Operaciones entre empresas del grupo”) del PGC, se establece el 1 de enero de 2022 como fecha a partir de la cual las operaciones de Península relativas al Patrimonio Escindido se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de Neinor.

No obstante lo anterior, si la inscripción de la Escisión Parcial se produjera con posterioridad a la formulación de las cuentas anuales de Península correspondientes al ejercicio 2022, resultará de aplicación lo previsto en el apartado 2.2 de la norma de registro y valoración 19ª del PGC (por remisión de la norma de registro y valoración 21ª).

Se hace constar, a los efectos oportunos, que la retroacción contable así determinada es conforme con el PGC.

13. MODIFICACIONES ESTATUTARIAS Y ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD BENEFICIARIA

A los efectos de la mención 8ª del artículo 31 de la LME, se hace constar que, como consecuencia de la Escisión Parcial, no se producirá modificación alguna en los estatutos sociales de Neinor. Por lo tanto, una vez se complete la Escisión Parcial, Neinor, en su condición de Sociedad Beneficiaria, continuará regida por los estatutos sociales entonces vigentes. Ello no impide que, al margen de la Escisión Parcial, Neinor pueda modificar sus estatutos sociales. El texto de los estatutos sociales de Neinor, según se encuentran vigentes a la fecha del Proyecto Común de Escisión, se adjuntan como **Anexo** a los efectos de lo previsto en el artículo 31.8ª de la LME.

Los estatutos sociales de la Sociedad Escindida se modificarán a los solos efectos de hacer constar la nueva cifra del capital social, de acuerdo con lo previsto en el apartado 7.

14. CONSECUENCIAS DE LA ESCISIÓN PARCIAL SOBRE EL EMPLEO, IMPACTO DE GÉNERO EN LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN E INCIDENCIA EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

14.1 POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA ESCISIÓN PARCIAL SOBRE EL EMPLEO

A los efectos de la mención 11ª del artículo 31 de la LME, se hace constar que no está previsto que, con ocasión de la Escisión Parcial, se produzca ninguna consecuencia sobre el empleo.

Se hace constar que las Sociedades Participantes darán cumplimiento, respectivamente, a sus obligaciones de información y, en su caso, de consulta, respecto de la representación legal de los trabajadores de cada una de ellas, o en su ausencia, respecto de sus respectivos trabajadores afectados por la sucesión de empresa, conforme a lo dispuesto en la normativa laboral. Asimismo, la Escisión Parcial se notificará a los organismos públicos a los que resulte procedente y, en particular, a la Tesorería General de la Seguridad Social.

14.2 IMPACTO DE GÉNERO EN EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

A los efectos de la mención 11ª del artículo 31 de la LME, se hace constar que no está previsto que, con ocasión de la Escisión Parcial, se produzcan cambios de especial significación en la estructura del

órgano de administración de las Sociedades Participantes y, por consiguiente, no se prevé impacto alguno desde el punto de vista de su distribución por géneros. Ello no impide que la composición del órgano de administración de las Sociedades Participantes pueda variar antes de la inscripción de la Escisión Parcial por razones ajenas a esta.

14.3 INCIDENCIA EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA

A los efectos de la mención 11ª del artículo 31 de la LME, se hace constar que no cabe esperar que la actual política de responsabilidad social corporativa de las Sociedades Participantes vaya a sufrir modificaciones a consecuencia de la Escisión Parcial.

15. APROBACIÓN DE LA ESCISIÓN PARCIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 51.1 de la LME, por remisión del artículo 73.1 de la LME, no será necesario que la junta general de accionistas de Neinor apruebe la Escisión Parcial, por lo que la misma será aprobada por el consejo de administración de Neinor, en su condición de Sociedad Beneficiaria, y por el socio único de Península, en su condición de Sociedad Escindida, siempre que, con respecto a Neinor, no sea necesario convocar una junta general por haberlo solicitado un 1% del capital social en los términos previstos en el citado artículo 51 de la LME.

16. RÉGIMEN FISCAL

La Escisión Parcial de las acciones de Sur propiedad de Península (esto es, una escisión parcial financiera), configura el supuesto regulado en el artículo 76.2.1º.c) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades ("LIS") y en el artículo 101.2.c) de la Norma Foral 11/2013, de 5 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades del Territorio Histórico de Bizkaia ("NFIS") al que se encuentra sometida la Entidad Beneficiaria, de modo que le resulta de aplicación el régimen fiscal establecido en el capítulo VII del título VII de la LIS y en el capítulo VII del título VI de la NFIS, con base en los artículos 89.1 y 114.1 de las citadas normas, respectivamente. En este sentido, se deja expresa constancia de que el Patrimonio Escindido está constituido por acciones que confieren la mayoría del capital social en Sur, del mismo modo que la Sociedad Escindida mantendrá en su patrimonio, con posterioridad a la Escisión Parcial, al menos una rama de actividad.

De este modo, la Escisión Parcial se acoge al mencionado régimen especial, optando expresamente las Sociedades Participantes por su aplicación, especialmente a efectos de lo dispuesto en el artículo 114.3.a) de la NFIS; todo ello por considerarse que concurren los requisitos exigidos para la aplicación del citado régimen y, en concreto, por reputarse económicamente válidos los motivos que justifican la realización de la Escisión Parcial en los términos contenidos en este Proyecto Común de Escisión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89.1 de la LIS y en el artículo 114.3 de la NFIS, la Escisión Parcial será comunicada por la Sociedad Beneficiaria (adquirente) a las administraciones tributarias competentes en la forma y plazos reglamentariamente establecidos.

Por último, a la Escisión Parcial le resultan de aplicación la no sujeción a la modalidad de Operaciones Societarias y las exenciones en las modalidades de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

Documentados previstas en los artículos 19.2.1º, 21 y 45.I.B].10 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y en los artículos 31.2.1, 33 y 58.10 de la Norma Foral 1/2011, de 24 de marzo, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados del Territorio Histórico de Bizkaia. Asimismo, la transmisión de las acciones de Sur se encuentra sujeta pero exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido por aplicación del artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, y del artículo 314 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre.

17. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PUBLICIDAD E INFORMACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN RELACIÓN CON EL PROYECTO COMÚN DE ESCISIÓN

En cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 32 de la LME, el Proyecto Común de Escisión será insertado en la página web corporativa de Neinor (www.neinorhomes.com). Neinor presentará la correspondiente certificación en el Registro Mercantil de Bizkaia para que el hecho de la inserción del Proyecto Común de Escisión en la página web se publique en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (“BORME”), con expresión de la página web de Neinor, así como de la fecha de su inserción. Por su parte, Península depositará en el Registro Mercantil de Madrid un ejemplar del Proyecto Común de Escisión. El hecho del depósito, así como la fecha del mismo, se publicará de oficio en el BORME.

Asimismo, en cumplimiento del artículo 51.1 de la LME, el Proyecto Común de Escisión será anunciado (i) en la página web corporativa de Neinor (www.neinorhomes.com); y (ii) en un diario de gran circulación en Madrid y Bilbao, haciéndose constar en dicho anuncio el derecho que corresponde a los accionistas de Neinor y a los acreedores de las Sociedades Participantes a examinar en el domicilio social de las Sociedades Participantes, así como a obtener la entrega o envío gratuito, de (a) el Proyecto Común de Escisión; (b) las cuentas anuales (individuales y consolidadas en el caso de Neinor) e informes de gestión (individuales y consolidados en el caso de Neinor) de los tres últimos ejercicios (que incluyen los respectivos balances de escisión), con los correspondientes informes de auditoría legalmente exigibles, de Neinor y Península; (c) los acuerdos de escisión adoptados por el consejo de administración de Neinor y el socio único de Península; (d) los estatutos de las Sociedades Participantes; y (e) la identidad y fecha desde la que desempeñan sus cargos los administradores de las Sociedades Participantes. El anuncio deberá mencionar igualmente el derecho de los accionistas de Neinor que representen al menos el 1% del capital social a exigir la celebración de la junta general de la Sociedad Beneficiaria para la aprobación de la Escisión Parcial, conforme al referido artículo 51.1 de la LME, así como el derecho de los acreedores de las Sociedades Participantes a oponerse a la Escisión Parcial en el plazo de un mes desde la publicación del Proyecto Común de Escisión, de acuerdo con el artículo 44 de la LME.

La inserción en la página web de Neinor, el depósito del Proyecto Común de Escisión en el Registro Mercantil de Madrid por parte de Península, la publicación de estos hechos en el BORME y la

publicación del anuncio en un diario de gran circulación en Madrid y Bilbao y en la página web de Neinor se harán, al menos, con un mes de antelación a la fecha prevista para la formalización de la escritura de la Escisión Parcial. La inserción en la página web se mantendrá, como mínimo, el tiempo requerido por el artículo 32 de la LME.

Los documentos mencionados en el párrafo segundo de este apartado 17 serán insertados, con posibilidad de ser descargados e impresos, en la página web de Neinor con, al menos, un mes de antelación a la fecha de formalización de la escritura de la Escisión Parcial. Del mismo modo, estarán disponibles para su examen en el domicilio social de Neinor y Península o para su entrega o envío gratuito.

* * *

De conformidad con lo establecido en el artículo 30.1 de la LME, en relación con el artículo 73 de la misma ley, los miembros del consejo de administración de la Sociedad Beneficiaria y el administrador único de la Sociedad Escindida, cuyos nombres se hacen constar a continuación, suscriben y refrendan con su firma el Proyecto Común de Escisión, que ha sido aprobado por los órganos de administración de las Sociedades Participantes el 21 de junio de 2022.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE NEINOR HOMES, S.A.

D. Ricardo Martí Fluxá
Presidente no ejecutivo

D. Borja Garcia-Egocheaga Vergara
Consejero Delegado

D. Aref H. Lahham
Consejero

D. Juan Pepa
Consejero

Dña. Anna Birulés Bertran
Consejera

D. Van J. Stults
Consejero

D. Alfonso Rodés Vilà
Consejero

D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola
Consejero

D. Andreas Segal
Consejero

ADMINISTRADOR ÚNICO DE NEINOR PENÍNSULA, S.L.U.

D. Borja García-Egocheaga Vergara
Administrador único

ANEXO

ESTATUTOS SOCIALES DE NEINOR HOMES, S.A.



**ESTATUTOS SOCIALES DE NEINOR
HOMES, S.A.**

13 de abril de 2022

ÍNDICE

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES	1
Artículo 1.- Denominación social	1
Artículo 2.- Objeto social.....	1
Artículo 3.- Domicilio social y página web corporativa.....	1
Artículo 4.- Duración de la Sociedad, comienzo de las operaciones y ejercicio social.....	2
TÍTULO II.- EL CAPITAL SOCIAL, LAS ACCIONES Y DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS ACCIONES	2
Artículo 5.- Acciones y Capital social	2
Artículo 6.- Representación de las acciones	3
Artículo 7.- Condición de accionista. Derechos inherentes a dicha condición.....	3
Artículo 8.- Copropiedad, usufructo y prenda de las acciones	4
Artículo 9.- Régimen de transmisión de las acciones	4
Artículo 10.- Desembolsos pendientes.....	5
TÍTULO III.- DE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES	5
Artículo 11.- Emisión de obligaciones.....	5
Artículo 12.- Obligaciones convertibles y/o canjeables.....	6
Artículo 13.- Otros Valores.....	6
TÍTULO IV.- ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD	7
Artículo 14.- Órganos de la Sociedad	7
CAPÍTULO I.- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS	7
Artículo 15.- Junta General de accionistas.....	7
Artículo 16.- Clases de Juntas Generales.....	8
Artículo 17.- Competencia para la convocatoria de la Junta General.....	8
Artículo 18.- Anuncio de la convocatoria.....	9
Artículo 19.- Constitución de la Junta General.....	10
Artículo 20.- Igualdad de trato.....	11
Artículo 21.- Legitimación para asistir	11

Artículo 22.- Representación en la Junta General.....	11
Artículo 23.- Lugar y tiempo de celebración de la Junta. Prórroga de las sesiones .	13
Artículo 24.- Derecho de información	13
Artículo 25.- Voto a distancia.....	14
Artículo 26.- Mesa de la Junta General.....	15
Artículo 27.- Modo de deliberar la Junta General	15
Artículo 28.- Adopción de acuerdos	16
Artículo 29.- Acta de la Junta	17
CAPÍTULO II.- EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.....	17
Artículo 30.- Consejo de Administración. Competencias.....	17
Artículo 31.- Composición del órgano de administración	18
Artículo 32.- Designación de cargos en el Consejo de Administración	19
Artículo 33.- Duración del cargo	20
Artículo 34.- Remuneración del cargo.....	20
Artículo 35.- Acción social de responsabilidad. Legitimación de la minoría.....	22
Artículo 36.- Convocatoria del Consejo de Administración.....	23
Artículo 37.- Constitución del Consejo de Administración.....	24
Artículo 38.- Modo de deliberar y adoptar los acuerdos del Consejo de Administración.....	24
Artículo 39.- Actas del Consejo de Administración	25
Artículo 40.- Facultades de representación.....	25
Artículo 41.- Delegación de facultades.....	26
Artículo 42.- Comisión de Auditoría y Control. Composición, competencias y funcionamiento	27
Artículo 43.- Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Composición, competencias y funcionamiento	31
TÍTULO V.- CUENTAS ANUALES.....	34
Artículo 44.- Formulación y verificación de las cuentas anuales	34
Artículo 45.- Aprobación de las cuentas anuales y aplicación del resultado.....	34

Artículo 46.- Depósito de las cuentas anuales aprobadas	34
TÍTULO VI.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD	35
Artículo 47.- Disolución de la sociedad.....	35
Artículo 48.- Liquidación.....	35

ESTATUTOS SOCIALES DE NEINOR

HOMES, S.A.

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Denominación social

La sociedad se denomina Neinor Homes, S.A. (en adelante la “**Sociedad**”) y se rige por los presentes Estatutos y, supletoriamente, por los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), y demás disposiciones que le sean aplicables.

Artículo 2.- Objeto social

La Sociedad tiene por objeto la promoción, gestión, comercialización, desarrollo y alquiler de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas, por y para sí misma o a través o para terceros.

Estas actividades podrán ser también desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo mediante la tenencia de valores de todo tipo –por ejemplo, pero sin carácter limitativo, acciones, obligaciones convertibles, participaciones sociales, cuotas de cualquier tipo u otros–.

Artículo 3.- Domicilio social y página web corporativa

1. La Sociedad tendrá su domicilio en la calle Ercilla, 24, 2ª planta, Bilbao.
2. El órgano de administración será competente para cambiar el domicilio social dentro del territorio nacional (modificando este artículo para que conste en el mismo el nuevo domicilio social), así como para establecer, suprimir o trasladar establecimientos comerciales, administrativos o de depósito, factorías, agencias, representaciones, delegaciones o sucursales, en cualquier punto del territorio nacional español y del extranjero.
3. La Sociedad dispondrá de una página web corporativa en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y que estará inscrita en el Registro Mercantil. En dicha página web corporativa se publicarán los documentos de información preceptiva en

atención a la Ley, los presentes Estatutos Sociales y cualesquiera otras normas internas, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

4. La modificación, el traslado y/o la supresión de la página web corporativa de la Sociedad será competencia del Consejo de Administración, sin perjuicio de la delegación permanente de facultades que el Consejo de Administración pudiera realizar, en su caso, a favor de uno o varios consejeros delegados.

Artículo 4.- Duración de la Sociedad, comienzo de las operaciones y ejercicio social

1. La duración de la Sociedad será indefinida.
2. La Sociedad dio comienzo a sus operaciones en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución, esto es el 4 de diciembre de 2014.
3. El ejercicio social comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.

TÍTULO II.- EL CAPITAL SOCIAL, LAS ACCIONES Y DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS ACCIONES

Artículo 5.- Acciones y Capital social

El capital social es de SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS DIEZMILÉSIMOS DE EURO (786.776.281,5762 €). Está dividido en SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTAS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTAS CUARENTA Y DOS (79.988.642) acciones, de NUEVE EUROS CON OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN DIEZMILÉSIMOS DE EURO (9,8361 €) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

La Sociedad podrá acordar la emisión de acciones sin derecho de voto en los términos y con los derechos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa aplicable.

Artículo 6.- Representación de las acciones

1. Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. El régimen de representación de las acciones por medio de anotaciones en cuenta se regirá por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015 de 23 de octubre, su normativa de desarrollo y demás disposiciones que les sean aplicables. La llevanza del registro contable de las acciones corresponderá a un depositario central de valores y a sus entidades participantes.
2. La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista se obtiene mediante la inscripción en el registro contable, que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de la llevanza del correspondiente registro contable.
3. Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquel no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.
4. La Sociedad tendrá derecho a obtener en cualquier momento de las entidades que lleven los registros de los valores los datos correspondientes de los accionistas, incluidos las direcciones y medios de contacto de que dispongan.
5. En la hipótesis de que la persona que aparezca legitimada en los asientos del registro contable tenga dicha legitimación en virtud de un título fiduciario u otro de análogo significado, la Sociedad podrá requerirle para que revele la identidad de los titulares reales de las acciones, así como los actos de transmisión y gravamen sobre ellas.

Artículo 7.- Condición de accionista. Derechos inherentes a dicha condición

1. La acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista, e implica la aceptación por parte de sus titulares de estos Estatutos Sociales y de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta

para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos Sociales y a la normativa aplicable.

2. En los términos establecidos en la normativa aplicable, y salvo en los casos en ella previstos, la acción confiere a su titular, como mínimo, los siguientes derechos:
 - a. Participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.
 - b. Suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias o de obligaciones convertibles en acciones.
 - c. Asistir y votar en las Juntas Generales en los términos establecidos en estos Estatutos Sociales e impugnar los acuerdos sociales.
 - d. Información, en los términos establecidos por la normativa vigente.

Artículo 8.- Copropiedad, usufructo y prenda de las acciones

1. La copropiedad, el usufructo y la prenda de las acciones se regirán por lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento. Los valores en copropiedad se inscribirán en el correspondiente registro contable a nombre de todos los cotitulares.
2. Dado que las acciones son indivisibles, los copropietarios de acciones y los cotitulares de otros derechos sobre las mismas deberán designar una sola persona para el ejercicio de los correspondientes derechos y notificar fehacientemente su identidad a la Sociedad.
3. La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre valores representados por medio de anotaciones en cuenta deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. La constitución del derecho o gravamen será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la correspondiente inscripción.

Artículo 9.- Régimen de transmisión de las acciones

Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el derecho de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho. La transmisión de los valores representados por medio de anotaciones en cuenta tendrá lugar por

transferencia contable. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos. La transmisión será oponible a terceros desde el momento en que se hayan practicado las correspondientes inscripciones.

Artículo 10.- Desembolsos pendientes

1. Cuando existan acciones parcialmente desembolsadas, el accionista deberá proceder al desembolso en la forma y dentro del plazo que determine el Consejo de Administración.
2. El Consejo de Administración deberá acordar el pago de la parte del capital no desembolsado en el plazo máximo de cinco años a contar de la fecha del acuerdo del correspondiente aumento del capital.
3. El accionista que se hallare en mora en el pago de los desembolsos pendientes tendrá derecho de asistencia a las juntas generales, si bien no podrá ejercitar el derecho de voto y el importe de sus acciones será deducido del capital social para el cómputo del quórum. El referido accionista tampoco tendrá derecho a percibir dividendos ni a la suscripción preferente de nuevas acciones ni de obligaciones convertibles.

Una vez abonado el importe de los desembolsos pendientes junto con los intereses adeudados, podrá el accionista reclamar el pago de los dividendos no prescritos, pero no la suscripción preferente, si el plazo para su ejercicio ya hubiere transcurrido.

TÍTULO III.- DE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES

Artículo 11.- Emisión de obligaciones

1. La Junta General de accionistas, en los términos legalmente previstos, podrá acordar la emisión y la admisión a negociación de obligaciones simples, convertibles y/o canjeables. Además, podrá delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir obligaciones convertibles y/o canjeables incluyendo, en su caso, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.
2. El Consejo de Administración será competente para acordar la emisión y la admisión a negociación de obligaciones simples, así como para acordar el otorgamiento de garantías de la emisión de las referidas obligaciones.

Artículo 12.- Obligaciones convertibles y/o canjeables

1. Las obligaciones convertibles y/o canjeables podrán emitirse con relación de cambio fija (determinada o determinable), variable o mixta.
2. El acuerdo de emisión determinará si la facultad de conversión o canje corresponde al obligacionista y/o a la Sociedad o, en su caso, si la conversión se producirá forzosamente en un determinado momento.
3. El derecho de suscripción preferente de las obligaciones convertibles podrá ser suprimido, en cuyo caso serán de aplicación las reglas legales y estatutarias aplicables a la supresión del derecho de suscripción preferente de las acciones.
4. Asimismo, la Junta General podrá autorizar al Consejo de Administración para determinar el momento en que deba llevarse a efecto la emisión acordada, así como para fijar las demás condiciones no previstas en el Acuerdo de la Junta General.

Artículo 13.- Otros Valores

1. La Sociedad podrá acordar la emisión de otro tipo de valores, como pagarés, participaciones preferentes u otros valores negociables.
2. La Sociedad podrá también prestar su garantía a las emisiones de valores que realicen sus filiales.
3. La Junta General de accionistas podrá también delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir dichos valores. El Consejo de Administración podrá hacer uso de dicha delegación en una o varias veces y durante un plazo máximo de cinco años.
4. La Junta General de accionistas podrá asimismo autorizar al Consejo de Administración para determinar el momento en que deba llevarse a efecto la emisión acordada, así como para fijar las demás condiciones no previstas en el acuerdo de la Junta General de accionistas, en los términos previstos en la normativa aplicable.

TÍTULO IV.- ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.

Artículo 14.- Órganos de la Sociedad

1. Los órganos rectores de la Sociedad son la Junta General de accionistas y el Consejo de Administración, que tienen las facultades que, respectivamente, se les asignan en las Leyes y en los presentes Estatutos y que podrán ser objeto de delegación en la forma y con la amplitud que en los mismos se determinan.
2. Las competencias que no hayan sido legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General corresponden al Consejo de Administración.
3. La regulación legal y estatutaria de los citados órganos se desarrollará y completará, respectivamente, mediante el Reglamento de la Junta General y el Reglamento del Consejo de Administración, que serán aprobados por la mayoría que en cada caso corresponda en una reunión de cada uno de dichos órganos, constituidos de conformidad con lo previsto en la Ley y en los Estatutos, y a los que se dará la publicidad prevista en la legislación aplicable.

CAPÍTULO I.- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Artículo 15.- Junta General de accionistas

1. La Junta General debidamente convocada y constituida, representará a todos los accionistas y todos ellos quedarán sometidos a sus decisiones, en relación a los asuntos propios de su competencia, incluso para los disidentes y ausentes de la reunión, sin perjuicio de los derechos de impugnación establecidos en la Ley y en los presentes Estatutos.

Sin perjuicio de las previsiones imperativas más favorables contempladas en la Ley, estarán en todo caso legitimados para impugnar los acuerdos de la Junta General cualquiera de los administradores, los terceros que acrediten un interés legítimo y los accionistas que hubieran adquirido tal condición antes de la adopción del acuerdo, siempre que representen, individual o conjuntamente, al menos el uno por mil del capital social, en los términos que establece la normativa aplicable.

2. La Junta General se rige por lo dispuesto en la Ley, en los Estatutos y en el Reglamento de la Junta General que completa y desarrolla la regulación legal y estatutaria en las materias relativas a su convocatoria, preparación, celebración y desarrollo, así como al ejercicio de los derechos de información, asistencia, representación y voto de los accionistas. El Reglamento de la Junta General deberá ser aprobado por esta.
3. La Junta General tendrá en todo caso las competencias exclusivas para deliberar y acordar sobre los asuntos que le atribuyan en los Estatutos, el Reglamento de la Junta General y la Ley.

Artículo 16.- Clases de Juntas Generales

1. Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.
2. La Junta General ordinaria se reunirá necesariamente dentro del primer semestre de cada ejercicio social, para censurar la gestión social, aprobar las cuentas anuales y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de su competencia para acordar sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La Junta General ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.
3. Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior, tendrá la consideración de Junta General extraordinaria.

Artículo 17.- Competencia para la convocatoria de la Junta General

1. Las Juntas Generales habrán de ser convocadas por el Consejo de Administración y, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad.
2. El Consejo de Administración podrá convocar la Junta General siempre que lo considere oportuno para los intereses sociales y estará obligado a hacerlo en los siguientes casos:
 - (i) Cuando la Junta haya de reunirse con el carácter de Junta General ordinaria.
 - (ii) Cuando lo soliciten accionistas que representen, al menos, el tres por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta General.

Artículo 18.- Anuncio de la convocatoria

1. Las Juntas Generales de accionistas serán convocadas mediante anuncio publicado en la forma y con el contenido mínimo previstos por la Ley, por lo menos, un mes antes de la fecha fijada para su celebración, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 siguiente de este artículo y los supuestos en que la Ley establezca una antelación superior.
2. Cuando la Sociedad ofrezca a los accionistas la posibilidad efectiva de votar por medios electrónicos accesibles a todos ellos, las Juntas Generales extraordinarias de la Sociedad podrán ser convocadas con una antelación mínima de quince días, previo acuerdo adoptado en Junta General ordinaria en los términos que al efecto resulten aplicables conforme a la normativa aplicable a la Sociedad.
3. El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que han de tratarse y demás cuestiones que, en su caso, deban ser incluidas en el mismo conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General. Podrá hacerse constar, asimismo, la fecha en la que, si procede, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas. Desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, la Sociedad deberá publicar ininterrumpidamente en su página web toda la información que prevea la normativa aplicable en cada momento.
4. En el caso de la Junta General ordinaria y en los demás casos establecidos por la Ley, el anuncio indicará lo que proceda respecto del derecho a examinar en el domicilio social y a obtener de forma gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma y, en su caso, el informe o los informes legalmente previstos.
5. Si la Junta General de accionistas, debidamente convocada, no se celebrara en primera convocatoria, ni se hubiese previsto en el anuncio la fecha de la segunda, deberá esta ser anunciada, con el mismo orden del día y con los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la Junta General no celebrada y con, al menos, diez días de antelación a la fecha de la reunión.

6. Los accionistas que representen, al menos, el tres por ciento del capital social podrán, en el plazo y condiciones establecidos por la Ley, solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General de accionistas ordinaria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o de una propuesta de acuerdo justificada, así como presentar propuestas de acuerdo fundamentadas sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de una Junta General de accionistas ya convocada. El ejercicio de este derecho deberá efectuarse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. La Sociedad publicará el complemento de la convocatoria y las citadas propuestas de acuerdo fundamentadas en los términos previstos por la Ley.

Artículo 19.- Constitución de la Junta General

1. La Junta General de accionistas, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho de voto, y en segunda convocatoria, cualquiera que sea el capital concurrente.
2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, para que la Junta General ordinaria y extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o la reducción de capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones y valores cuya competencia no haya sido atribuida legalmente a otro órgano de la Sociedad, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.
3. Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales estipulen una quórum de constitución distinto.

4. Si para adoptar válidamente un acuerdo respecto de alguno, o varios, de los puntos del orden del día de la Junta General fuera necesario, de conformidad con la normativa legal o estatutaria aplicable, la asistencia de un determinado porcentaje de capital social y este porcentaje no se alcanzara en primera convocatoria, la Junta General se celebrará en segunda, y si en esta no se alcanzase el quórum necesario para la adopción de dichos acuerdos, la Junta General se limitará, en esta segunda convocatoria, a deliberar y decidir sobre aquellos puntos del orden del día que no requieren para adoptar válidamente acuerdos de la asistencia de dicho porcentaje del capital o de tales acciones.

Artículo 20.- Igualdad de trato

La Sociedad garantizará, en todo momento, la igualdad de trato de todos los accionistas que se hallen en la misma posición en cuanto a la información, participación y ejercicio del derecho de voto en la Junta General.

Artículo 21.- Legitimación para asistir

1. Los accionistas podrán asistir a la Junta General cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares.
2. Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco días naturales de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Artículo 22.- Representación en la Junta General

1. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de cualquier persona. La representación se conferirá por escrito o por medios electrónicos y con carácter especial para cada Junta.
2. La representación podrá conferirse por medios de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto representado. En el Reglamento de

la Junta General se determinarán las condiciones para conferir la representación por tales medios de comunicación.

3. Para su validez, la representación conferida por los medios de comunicación a distancia que, en su caso, hubiera previsto el Consejo de Administración habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 23:59 horas del día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de accionistas en primera convocatoria. El Consejo de Administración podrá establecer un plazo inferior.
4. Asimismo, los documentos en los que consten las representaciones para la Junta General de accionistas deberán incluir al menos las siguientes menciones:
 - (i) La fecha de celebración de la Junta General de accionistas y el orden del día.
 - (ii) La identidad del representado y del representante.
 - (iii) El número de acciones de las que es titular el accionista que otorgue la representación.
 - (iv) Las instrucciones sobre el sentido del voto del accionista que otorga la representación en cada uno de los puntos del orden del día.
5. El Presidente de la Junta General de accionistas o las personas designadas por él se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General de accionistas.
6. Lo dispuesto en los apartados 3, 4 y 5 de este artículo no será de aplicación cuando el representante sea el cónyuge, ascendiente o descendiente del representado ni tampoco cuando aquel ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que tuviere el representado en territorio nacional.
7. La representación es siempre revocable y la asistencia personal del representado persona física o del representante persona física del accionista persona jurídica a la Junta tendrá el valor de revocación de la representación otorgada.

Artículo 23.- Lugar y tiempo de celebración de la Junta. Prórroga de las sesiones

1. La Junta General de accionistas se celebrará en el lugar que indique la convocatoria dentro del término municipal del domicilio social. Si en la convocatoria no figurase el lugar de la celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.
2. La Junta General de accionistas podrá acordar su propia prórroga durante uno o varios días consecutivos, a propuesta de los administradores o de un número de accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social concurrentes a la reunión. Cualquiera que sea el número de sus sesiones, se considerará que la Junta General de accionistas es única, levantándose una sola acta para todas las sesiones.
3. La Junta General de accionistas podrá, asimismo, suspenderse temporalmente en los casos y forma previstos en su Reglamento.
4. La Junta General podrá convocarse para su celebración de forma exclusivamente telemática, sin asistencia física de los accionistas o sus representantes. El Consejo de Administración será el responsable de determinar todos los aspectos procedimentales necesarios para su celebración de forma exclusivamente telemática con respeto a la ley, los estatutos y el Reglamento de la Junta.

Artículo 24.- Derecho de información

1. Desde la publicación del anuncio de convocatoria de la Junta General y hasta el quinto día natural anterior a su celebración, los accionistas podrán solicitar de los administradores las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito, las preguntas que estimen oportunas con el alcance previsto en la Ley.
2. Además, los accionistas podrán solicitar a los administradores, por escrito y dentro del mismo plazo o verbalmente durante la celebración de la Junta, las aclaraciones que estimen precisas acerca de la información accesible al público que la Sociedad hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta y acerca del informe del auditor.

3. Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada en la forma y los plazos legalmente previstos. Las solicitudes válidas de informaciones, aclaraciones o preguntas realizadas por escrito y las contestaciones facilitadas por escrito por los administradores se incluirán en la página web de la Sociedad.

Cuando, con anterioridad a la formulación de una pregunta concreta, la información solicitada esté disponible de manera clara, expresa y directa para todos los accionistas en la página web de la Sociedad bajo el formato pregunta-respuesta, los administradores podrán limitar su contestación a remitirse a la información facilitada en dicho formato.

Artículo 25.- Voto a distancia

1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto a las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de cualquier clase de Junta General a distancia mediante correspondencia postal o cualquier otro medio de comunicación a distancia que, garantizando debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho de voto, el Consejo de Administración determine, en su caso, con ocasión de la convocatoria de cada Junta General, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General.
2. El voto emitido por medios de comunicación a distancia solo será válido cuando se haya recibido por la Sociedad antes de las 23:59 horas del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta en primera convocatoria. En caso contrario, el voto se tendrá por no emitido.
3. El Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Junta General, podrá desarrollar las previsiones anteriores estableciendo las reglas, medios y procedimientos adecuados al estado de la técnica para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por medios de comunicación a distancia, ajustándose, en su caso, a las normas que resulten aplicables al efecto. Las reglas de desarrollo que se adopten al amparo de lo dispuesto en el presente apartado se publicarán en la página web corporativa de la Sociedad.
4. La asistencia personal a la Junta General del accionista persona física o del representante del accionista persona jurídica tendrá el valor de revocación del voto efectuado mediante correspondencia postal u otros medios de comunicación a distancia.

Artículo 26.- Mesa de la Junta General

1. La Junta General estará presidida por el Presidente del Consejo de Administración o, en caso de que no asista personalmente, por su Vicepresidente. En caso de pluralidad de Vicepresidentes, la prioridad de número determinará el orden en que los Vicepresidentes sustituirán al Presidente.
2. Si no asistiera personalmente ninguna de las personas indicadas en el apartado anterior, será Presidente de la Junta el consejero de mayor antigüedad en el cargo y, en caso de igual antigüedad, el de más edad. En defecto de todos los anteriores, actuará como presidente de la Junta General de accionistas la persona que designe la Mesa.
3. El Presidente de la Junta estará asistido por el Secretario. Será Secretario de la Junta General el Secretario del Consejo de Administración o, en el caso de que no asista personalmente, el Vicesecretario y, en su defecto, actuará como tal el consejero de menor antigüedad y, en caso de igual antigüedad, el de menor edad. En defecto de todos los anteriores, actuará como secretario de la Junta General de accionistas la persona que designe la Mesa.
4. Junto al Presidente y al Secretario, formarán la Mesa de la Junta General los restantes miembros del Consejo de Administración asistentes a la misma y el Notario, en caso de que se hubiese requerido la asistencia de este último.
5. Si hubiera sido requerido la presencia de Notario, formará parte este de la Mesa de la Junta General.

Artículo 27.- Modo de deliberar la Junta General

1. Una vez confeccionada la lista de asistentes, el Presidente declarará válidamente constituida la Junta General, si así procede, especificando si puede esta entrar en la consideración de todos los asuntos comprendidos en el orden del día o, en otro caso, sobre cuáles puede la Junta General deliberar y resolver, de conformidad con lo previsto en el artículo 19.4.
2. El Presidente someterá a deliberación los asuntos comprendidos en el orden del día conforme figuren en este.

3. Toda persona con derecho de asistencia podrá intervenir en la deliberación, al menos una vez, en relación con cada uno de los puntos del orden del día, si bien el Presidente de la Junta General podrá establecer el orden de las intervenciones y limitar en cualquier momento la duración máxima de cada una de ellas.

Artículo 28.- Adopción de acuerdos

1. Cada uno de los puntos del orden del día se someterá individualmente a votación, que será nominal y pública. Además, los asuntos incluidos en un mismo punto del orden del día que sean sustancialmente independientes también serán sometidos a votación individualizada. En todo caso, aunque figuren en el mismo punto del orden del día, deberán votarse de forma separada (i) el nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador y (ii) en la modificación de estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia.
2. Una vez que el Presidente considere suficientemente debatido un asunto, lo someterá a votación. Además, le corresponde al presidente de la Junta ordenar el modo de desarrollo de la votación, pudiendo ser auxiliado a tal efecto por dos o más escrutadores libremente designados por él ajustándose, en su caso, a las reglas de desarrollo previstas en el Reglamento de la Junta General.
3. Los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la Junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.
4. No obstante, para la adopción de los acuerdos a que se refiere el artículo 19.2 anterior, si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento o más del capital suscrito con derecho a voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.

Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales estipulen una mayoría superior.

5. Una vez sometido un asunto a votación, el Presidente proclamará el resultado, declarando, en su caso, válidamente adoptado el acuerdo.
6. Para cada acuerdo sometido a votación de la Junta General deberá determinarse, como mínimo, el número de acciones respecto de las que se hayan emitido votos válidos, la proporción de capital social representado por dichos votos, el número total de votos válidos, el número de votos a favor y en contra de cada acuerdo y, en su caso, el número de abstenciones y/o votos en blanco. Los acuerdos aprobados y el resultado de las votaciones se publicarán íntegros en la página web de la Sociedad dentro de los cinco días siguientes a la finalización de la Junta General.

Artículo 29.- Acta de la Junta

1. El acta de la Junta podrá ser aprobada por la propia Junta a continuación de haberse celebrado esta, siendo firmada por el Presidente y el Secretario, o en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría. El acta aprobada en cualquiera de estas formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.
2. Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario o por el Vicesecretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso, y los acuerdos se elevarán a público por las personas legitimadas para ello, según lo que determinan los presentes Estatutos y el Reglamento del Registro Mercantil.
3. El Consejo de Administración podrá requerir la presencia de notario para que levante acta de la Junta, y estará obligado a hacerlo siempre que con cinco días naturales de antelación al previsto para su celebración lo soliciten accionistas que representen, al menos el uno por ciento del capital social. En ambos casos, el acta notarial tendrá la consideración de acta de la Junta.

CAPÍTULO II.- EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 30.- Consejo de Administración. Competencias

- 1 La administración de la Sociedad estará confiada a un Consejo de Administración.

- 2 El Consejo de Administración tiene competencia sobre cuantos asuntos no estén atribuidos por la Ley o por los Estatutos Sociales a la competencia de la Junta General de accionistas u otro órgano social, y en ningún caso podrá delegar aquellas facultades consideradas como indelegables en la Ley.
- 3 El Consejo de Administración, al que corresponden los más amplios poderes y facultades para gestionar, dirigir, administrar y representar a la Sociedad, podrá confiar la gestión ordinaria de la Sociedad a los órganos delegados de administración y, en ese caso, concentrará su actividad en la función general de supervisión y en la consideración de aquellos asuntos de particular trascendencia para la Sociedad.

Artículo 31.- Composición del órgano de administración

1. La Sociedad estará administrada por un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de cinco miembros y un máximo de quince miembros.
2. Corresponde a la Junta General la determinación del número de componentes del Consejo de Administración, a cuyo efecto podrá proceder a la fijación de dicho número mediante acuerdo expreso o, indirectamente, mediante la provisión de vacantes o nombramiento de nuevos consejeros, dentro del máximo establecido en el apartado anterior.
3. El Consejo de Administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por los presentes Estatutos. El Consejo de Administración desarrollará y completará tales previsiones por medio del oportuno Reglamento del Consejo de Administración, de cuya aprobación informará a la Junta General, y al que se dará la publicidad prevista en la legislación aplicable.
4. El Consejo de Administración, en el ejercicio de sus facultades de propuesta a la Junta General de accionistas y de cooptación para la cobertura de vacantes, deberá procurar que, en la medida de lo posible, en la composición del órgano, los consejeros dominicales e independientes representen una mayoría del Consejo de Administración, procurando que el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de los miembros del Consejo de Administración. Asimismo, se procurará que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la

complejidad del grupo societario y la participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la Sociedad.

5. Las definiciones de las diferentes clases de consejeros serán las que se establezcan en la normativa vigente. El Reglamento del Consejo de Administración podrá establecer supuestos adicionales en los que un consejero no pueda ser considerado como independiente.
6. El carácter de cada consejero deberá explicarse por el Consejo de Administración ante la Junta General de accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento. En caso de que existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la Sociedad explicará tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la Sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Artículo 32.- Designación de cargos en el Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración designará de entre los consejeros, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a su Presidente y, potestativamente, a uno o varios Vicepresidentes. En caso de pluralidad de Vicepresidentes, cada una de las Vicepresidencias irá numerada. La prioridad de número determinará el orden en que los Vicepresidentes sustituirán al Presidente en casos de ausencia, incapacidad o vacante.
2. La designación del Presidente requerirá el voto favorable de dos tercios de los miembros del Consejo de Administración cuando el consejero en quien vaya a recaer el cargo de Presidente sea un consejero ejecutivo.
3. El Consejo de Administración designará, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, un Secretario y, potestativamente, un Vicesecretario, pudiendo recaer el nombramiento en quienes no sean administradores, en cuyo caso actuarán con voz pero sin voto. El Vicesecretario sustituirá al Secretario en los casos de ausencia, incapacidad o vacante.
4. En el caso de que el Presidente del Consejo de Administración ejerza funciones ejecutivas, el Consejo de Administración, con la abstención de los consejeros ejecutivos, deberá designar a un consejero coordinador entre los consejeros independientes para:

- (i) Solicitar al Presidente del Consejo de Administración la convocatoria de este órgano cuando lo estime conveniente.
- (ii) Solicitar la inclusión de asuntos en el orden del día de las reuniones del Consejo de Administración.
- (iii) Coordinar, reunir y hacerse eco de las opiniones de los consejeros externos.
- (iv) Dirigir la evaluación periódica del Presidente del Consejo de Administración y coordinar su plan de sucesión.
- (v) Presidir el Consejo de Administración en ausencia del Presidente y de los Vicepresidentes, en caso de existir.
- (vi) Mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad.

Artículo 33.- Duración del cargo

Los miembros del Consejo de Administración ejercerán su cargo durante el plazo de tres años y podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración. Para ser miembro del Consejo de Administración no se requerirá ser accionista.

Artículo 34.- Remuneración del cargo

1. Los consejeros percibirán una retribución por el ejercicio de las funciones que les corresponde desarrollar en virtud de su pertenencia al Consejo de Administración como órgano colegiado de decisión de la Sociedad, así como a las comisiones de las que formen parte.
2. La retribución de los consejeros por su condición de tal a que se refiere el apartado anterior tendrá tres componentes: (a) una asignación fija anual; (b) dietas de asistencia; y (c) remuneración en acciones o vinculada a su evolución, sin perjuicio de lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración.
3. El importe total de las retribuciones que podrá satisfacer la Sociedad al conjunto de sus consejeros por los conceptos previstos en el párrafo precedente no excederá de la

cantidad que a tal efecto determine la Junta General de accionistas. La cantidad así fijada por la Junta se mantendrá entretanto no sea modificada por un nuevo acuerdo de la Junta General de accionistas, de conformidad con lo dispuesto por la legislación aplicable.

La determinación concreta del importe que corresponda por los conceptos anteriores a cada uno de los consejeros será hecha por el Consejo de Administración de acuerdo con la política de remuneraciones de los consejeros, que se aprobará, al menos cada tres años, por la Junta General. A tal efecto, tendrá en cuenta los cargos desempeñados por cada consejero en el propio órgano colegiado y su pertenencia y asistencia a las distintas comisiones.

4. Los consejeros que desarrollen funciones ejecutivas tendrán derecho a percibir, adicionalmente, la retribución que por el desempeño de dichas responsabilidades se prevea en el contrato celebrado a tal efecto entre el consejero y la Sociedad.

Dicho contrato se ajustará a la política de remuneraciones de los consejeros a aprobar por la Junta General, y deberá contemplar la cuantía de la retribución fija anual, de la retribución variable anual y cualquier retribución variable plurianual, incluyendo los parámetros para su devengo, así como las eventuales indemnizaciones por extinción del contrato, siempre y cuando el cese no estuviese motivado por el incumplimiento de sus funciones de administrador, así como los eventuales compromisos de la Sociedad de abonar otras remuneraciones en especie como cantidades en concepto de primas de seguro o de contribución a sistemas de ahorro o de previsión.

5. Corresponde al Consejo de Administración fijar la retribución de los consejeros por el desempeño de las funciones ejecutivas y aprobar, con la mayoría legalmente exigible, los contratos de los consejeros ejecutivos con la Sociedad, que deberán ajustarse a la política de remuneraciones aprobada por la Junta General.
6. Los consejeros tendrán derecho a ser retribuidos mediante la entrega de acciones, o mediante la entrega de derechos de opción sobre ellas o mediante retribución referenciada al valor de las acciones, siempre y cuando la aplicación de alguno de estos sistemas de retribución sea acordada previamente por la Junta General de accionistas. Dicho acuerdo determinará, en su caso, el número máximo de acciones que se podrán

asignar en cada ejercicio a este sistema de remuneración, el precio de ejercicio o el sistema de cálculo del precio de ejercicio de las opciones sobre acciones, el valor de las acciones que, en su caso, se tome como referencia y el plazo de duración del plan.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

7. La política de remuneraciones de los consejeros se ajustará en lo que corresponda al sistema de remuneraciones previsto en los presentes Estatutos y en el Reglamento del Consejo de Administración, tendrá el alcance previsto legalmente y se someterá por el Consejo de Administración a la aprobación de la Junta General de accionistas con la periodicidad que establezca la Ley. La política de remuneraciones será propuesta al Consejo de Administración por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.
8. La Sociedad contratará un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros en las condiciones usuales y proporcionadas a las circunstancias de la propia Sociedad.

Artículo 35.- Acción social de responsabilidad. Legitimación de la minoría

Los accionistas titulares de acciones que representen, al menos, el tres por ciento del capital social estarán legitimados para:

- (i) solicitar la convocatoria de la Junta General para que esta decida sobre el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra los consejeros;
- (ii) entablar la acción social de responsabilidad contra los consejeros en defensa del interés social cuando el Consejo de Administración no convoque la Junta General solicitada a tal fin, cuando la Sociedad no la entablare dentro del plazo de un mes, contado desde la fecha de adopción del correspondiente acuerdo, o bien cuando este hubiere sido contrario a la exigencia de responsabilidad; y
- (iii) oponerse a la adopción por la Junta General de un acuerdo transigiendo o renunciando al ejercicio de la acción social de responsabilidad contra los administradores.

Artículo 36.- Convocatoria del Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración se reunirá con la frecuencia que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones, tomando en cuenta el interés de la Sociedad y, como mínimo, una vez cada tres meses, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio y en los supuestos que determine el Reglamento del Consejo de Administración. El Consejo de Administración será convocado por el Presidente o, en caso de fallecimiento, ausencia, incapacidad o imposibilidad de este, por el Vicepresidente o por el consejero coordinador si hubiera sido designado, siempre que lo considere necesario o conveniente. Deberá ser convocado necesariamente siempre que lo soliciten, al menos, tres miembros del Consejo de Administración o, caso de ser este número superior a un tercio de los miembros del Consejo de Administración, siempre que lo soliciten, al menos, los consejeros que constituyan un tercio de los miembros del Consejo de Administración. Queda a salvo el derecho de estos consejeros a convocarlo directamente, en los términos legalmente previstos.
2. La convocatoria, que incluirá siempre el orden del día de la sesión y toda la información necesaria para su deliberación, se remitirá por cualquier medio que permita su recepción, a cada uno de los miembros del Consejo de Administración que conste en los archivos de la Sociedad, con una antelación mínima de setenta y dos horas al día señalado para la reunión.

No será necesario remitir convocatoria si todos los miembros del Consejo de Administración hubieran sido convocados en la sesión anterior (y no hubiese habido cambios de consejeros).
3. El Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de sesión y los puntos a tratar en el orden del día.

Asimismo, si ningún consejero se opone a ello, podrán celebrarse votaciones del Consejo de Administración por escrito y sin sesión.
4. El Consejo de Administración celebrará sus sesiones en el domicilio social, salvo que en la convocatoria se indique otro lugar de celebración.

5. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración podrá celebrarse en varios lugares conectados por sistemas que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto, todo ello en tiempo real.

Los asistentes a cualquiera de los lugares se considerarán, a todos los efectos relativos al Consejo de Administración, como asistentes a la misma y única reunión. La sesión se entenderá celebrada en donde se encuentre el mayor número de consejeros y, en caso de empate, donde se encuentre el Presidente del Consejo de Administración o quien, en su ausencia, la presida.

Artículo 37.- Constitución del Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido para deliberar y acordar sobre cualquier asunto cuando concurran a la sesión, presentes o representados, la mitad más uno del número de componentes del mismo que hubiere fijado en su día la Junta General, aunque no se hallare cubierto dicho número en su totalidad o aunque con posterioridad se hubieran producido vacantes.
2. Los miembros del Consejo de Administración solo podrán delegar su representación en otro miembro del Consejo de Administración. En caso de consejeros no ejecutivos solo podrán ser representados por otro miembro del Consejo de Administración con la misma condición.
3. La representación habrá de conferirse por cualquier medio escrito y con carácter especial para cada sesión, comunicándolo al Presidente.

Artículo 38.- Modo de deliberar y adoptar los acuerdos del Consejo de Administración

1. El Presidente someterá a deliberación los asuntos del orden del día. Cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, con anterioridad a la sesión o en el transcurso de ella, tendrá derecho a que se someta a deliberación y a votación cualquier otro asunto, por el orden que, a su prudente arbitrio, determine el Presidente.

2. Una vez que el Presidente considere suficientemente debatido un asunto, lo someterá a votación, correspondiendo a cada miembro del Consejo de Administración, presente o representado, un voto.
3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros del Consejo de Administración que hubieran concurrido personalmente o por representación, salvo que la legal o estatutariamente se prevea otra mayoría. En caso de empate, el Presidente no tendrá voto dirimente.
4. Los acuerdos del Consejo de Administración podrán ser impugnados por los administradores o los accionistas que representen, individual o conjuntamente, al menos el uno por mil del capital social, en los términos que establece la normativa aplicable.

Artículo 39.- Actas del Consejo de Administración

1. El acta de la sesión del Consejo de Administración se confeccionará por el Secretario del Consejo de Administración o, en su ausencia, por el Vicesecretario. A falta de estos, confeccionará el acta la persona que hubiera sido designada por los concurrentes como Secretario de la sesión.
2. El acta se aprobará por el propio Consejo de Administración al final de la sesión o en la inmediata siguiente.

Artículo 40.- Facultades de representación

1. El poder de representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá al Consejo de Administración, que actuará colegiadamente.
2. El poder de representación de los órganos delegados se regirá por lo dispuesto en el acuerdo de delegación. A falta de indicación en contrario, se entenderá que el poder de representación se confiere a título individual al consejero delegado, en caso de existir, y en el supuesto de que se constituya una comisión ejecutiva, a su Presidente. Cuando el Consejo de Administración, mediante acuerdo de delegación, nombre una comisión ejecutiva o uno o varios consejeros delegados, se indicará el régimen de su actuación.

3. Corresponde al Secretario del Consejo de Administración y, en su caso, al Vicesecretario del mismo, la elevación a instrumento público de los acuerdos adoptados por los órganos de la Sociedad.
4. La elevación a instrumento público de los acuerdos sociales podrá realizarse también por el miembro o miembros del Consejo de Administración expresamente facultados para ello por el órgano correspondiente en la reunión en que se hayan adoptado los acuerdos y, en su defecto, por el Presidente, el Vicepresidente y Consejero o consejeros delegados. La elevación a instrumento público por cualquier otra persona requerirá el otorgamiento de la oportuna escritura de poder, que podrá ser general para todo tipo de acuerdos en cuyo caso deberá estar inscrita en el Registro Mercantil. Este procedimiento no será aplicable para elevar a públicos los acuerdos sociales cuando se tome como base para ello el acta o testimonio notarial de la misma.

Artículo 41.- Delegación de facultades

1. El Consejo de Administración podrá delegar, con carácter permanente, la totalidad o parte de sus facultades —salvo las facultades indelegables de acuerdo con la ley, los Estatutos de la Sociedad o el Reglamento del Consejo de Administración— en una comisión ejecutiva y/o en uno o varios consejeros-delegados, y determinar los miembros del propio Consejo de Administración que vayan a ser titulares del órgano delegado, así como, en su caso, la forma de ejercicio de las facultades concedidas a los consejeros-delegados.
2. La delegación de facultades con carácter permanente y la determinación de los miembros del propio Consejo de Administración que hayan de ocupar tales cargos, requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes del número de miembros del Consejo de Administración que en su día hubiera fijado la Junta General para la composición de este órgano, aunque no se hallare cubierto dicho número en su totalidad o aunque con posterioridad se hubieran producido vacantes.
3. En ningún caso podrán ser objeto de delegación la formulación de las cuentas anuales y su presentación a la Junta General, las facultades de organización del propio Consejo de Administración, así como las demás materias que tengan la consideración de

indelegables en la normativa vigente, ni aquellas que la Junta General hubiera delegado en este, salvo en este último caso autorización expresa de la Junta General.

4. No obstante la delegación, el Consejo de Administración conservará las facultades delegadas.
5. El Consejo de Administración deberá constituir una Comisión de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones con las facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia que se especifican en estos Estatutos Sociales y que se desarrollan en el Reglamento del Consejo de Administración.
6. Asimismo, el Consejo de Administración podrá constituir otras comisiones con funciones consultivas o asesoras, sin perjuicio de que excepcionalmente se les atribuya alguna facultad de decisión, incluyendo, entre otras, una Comisión Ejecutiva, una Comisión de Operaciones, una Comisión de Inversiones Inmobiliarias y una Comisión de Servicing.

Artículo 42.- Comisión de Auditoría y Control. Composición, competencias y funcionamiento

1. El Consejo de Administración constituirá con carácter permanente una Comisión de Auditoría y Control, órgano interno de carácter informativo y consultivo, sin funciones ejecutivas, con facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación señalado en el apartado 5 de este artículo. La Comisión de Auditoría y Control se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración, debiendo ser consejeros no ejecutivos. La mayoría de los miembros de la Comisión de Auditoría y Control serán independientes debiendo contar en su conjunto, y de forma especial su Presidente, con conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría y gestión de riesgos, tanto financieros como no financieros..
2. El Consejo de Administración designará, asimismo, a su Presidente de entre los consejeros independientes que formen parte de dicha Comisión. Además, el Consejo de Administración podrá designar a un Vicepresidente si así lo estima conveniente, siendo

de aplicación al nombramiento del Vicepresidente lo establecido en relación con el nombramiento del Presidente.

3. El cargo de Secretario de la Comisión de Auditoría y Control recaerá sobre la persona designada por el Consejo de Administración, pudiendo ser un Secretario no miembro de la Comisión de Auditoría y Control, en cuyo caso no será necesario que sea un miembro del Consejo de Administración. El Secretario de la Comisión de Auditoría y Control podrá ser distinto del Secretario del Consejo de Administración.
4. Los consejeros que formen parte de la Comisión de Auditoría y Control ejercerán su cargo mientras permanezca vigente su nombramiento como consejeros de la Sociedad, salvo que el Consejo de Administración acuerde otra cosa. La renovación, reelección y cese de los consejeros que integren la Comisión se regirá por lo acordado por el Consejo de Administración.

El cargo de Presidente se ejercerá por un período máximo de cuatro años, al término del cual no podrá ser reelegido como tal hasta pasado un año desde su cese, sin perjuicio de su continuidad o reelección como miembro de la Comisión.

5. Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control ejercerá las siguientes funciones básicas:
 - (i) Informar a la Junta General de accionistas sobre cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia y, en particular, sobre el resultado de la auditoría explicando cómo esta ha contribuido a la integridad de la información financiera y la función que la Comisión de Auditoría y Control ha desempeñado en ese proceso.
 - (ii) Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y su grupo, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, todo ello sin quebrantar su independencia. A tales efectos, y en su caso, podrán presentar

recomendaciones o propuestas al órgano de administración y el correspondiente plazo para su seguimiento.

- (iii) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y a otras personas relacionadas con la sociedad, tales como consejeros, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas, comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la compañía que adviertan en el seno de la empresa o su grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y, en todo caso, prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y denunciado.
- (iv) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera y no financiera regulada y presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración, dirigidas a salvaguardar su integridad. Además, se deberá supervisar de igual manera los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la sociedad y, en su caso, al grupo — incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción — revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- (v) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de accionistas, la selección, el nombramiento, reelección o sustitución de los auditores de cuentas, del proceso de selección de acuerdo con la normativa aplicable, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de él información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.
- (vi) Supervisar la actividad de la auditoría interna de la Sociedad.
- (vii) Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por la Comisión de Auditoría y Control, y

cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas y, cuando proceda, la autorización de los servicios distintos de los prohibidos, en los términos contemplados en la normativa aplicable, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las restantes normas de auditoría. En todo caso, la Comisión de Auditoría y Control deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad y entidades vinculadas a esta, directa o indirectamente, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculados a este, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.

- (viii) Emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el párrafo anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de auditoría.
- (ix) Informar, con carácter previo, al Consejo de Administración sobre todas las materias previstas en la Ley, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración y, en particular, sobre: (i) la información financiera y no financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente; (ii) la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales y (iii) las operaciones con partes vinculadas, conforme a lo previsto por la legislación que resulte aplicable al respecto en cada momento.
- (x) En relación con el auditor externo: (i) velar que su retribución no comprometa su calidad ni su independencia, (ii) supervisar que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe, en su caso, de

una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y su contenido, (iii) asegurar que la Sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores y (iv) en caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.

(xi) Convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

(xii) Cualesquiera otras que le atribuya el Consejo de Administración en su correspondiente Reglamento.

6. La Comisión de Auditoría y Control se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles, así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo de Administración o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. Quedará válidamente constituida cuando concurran, presentes o representados, la mitad más uno de los consejeros que formen parte de la Comisión, adoptándose sus acuerdos por mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente no tendrá voto de calidad.

7. El Consejo de Administración podrá desarrollar el conjunto de las anteriores normas en su correspondiente Reglamento.

Artículo 43.- Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Composición, competencias y funcionamiento

1. El Consejo de Administración constituirá con carácter permanente una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, órgano interno de carácter informativo y consultivo, sin funciones ejecutivas, con facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación señalado en el apartado 5 de este artículo. La Comisión

de Nombramientos y Retribuciones se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración, a propuesta del Presidente del Consejo de Administración, debiendo ser consejeros no ejecutivos. La mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán consejeros independientes.

2. El Consejo de Administración designará, asimismo, a su Presidente de entre los consejeros independientes que formen parte de dicha Comisión. Además, el Consejo de Administración podrá designar a un Vicepresidente si así lo estima conveniente, siendo de aplicación al nombramiento del Vicepresidente lo establecido en relación con el nombramiento del Presidente.
3. El cargo de Secretario de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones recaerá sobre la persona designada por el Consejo de Administración, pudiendo ser un Secretario no miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en cuyo caso no será necesario que sea un miembro del Consejo de Administración. El Secretario de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones podrá ser distinto del Secretario del Consejo de Administración.
4. Los consejeros que formen parte de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ejercerán su cargo mientras permanezca vigente su nombramiento como consejeros de la Sociedad, salvo que el Consejo de Administración acuerde otra cosa. La renovación, reelección y cese de los consejeros que integren la Comisión se regirá por lo acordado por el Consejo de Administración.
5. Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ejercerá, con independencia, las siguientes funciones básicas:
 - (i) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.

- (ii) Establecer un objetivo de representación para el género menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
 - (iii) Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros por la Junta General de accionistas.
 - (iv) Informar las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General de accionistas.
 - (v) Informar las propuestas de nombramiento y separación del personal directivo y las condiciones básicas de sus contratos.
 - (vi) Examinar y organizar la sucesión del presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la Sociedad y, en su caso, formular propuestas al Consejo de Administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada.
 - (vii) Proponer al Consejo de Administración la política de remuneraciones de los consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones como personal de alta dirección bajo la dependencia directa del Consejo de Administración, de comisiones ejecutivas o de consejeros delegados, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los consejeros ejecutivos, comprobando y velando por su observancia.
 - (viii) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la Comisión.
6. El funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se regirá conforme a las normas que determine el Consejo de Administración en su correspondiente Reglamento.

TÍTULO V.- CUENTAS ANUALES

Artículo 44.- Formulación y verificación de las cuentas anuales

1. En el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, el Consejo de Administración formulará y firmará, de acuerdo con la estructura, principios e indicaciones contenidos en la normativa vigente, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado y, en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán firmarse por todos los consejeros. Si faltara la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falta, con expresa indicación de la causa.
2. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser revisados por auditores de cuentas en los términos previstos por la Ley.

Artículo 45.- Aprobación de las cuentas anuales y aplicación del resultado

1. Las cuentas anuales de la Sociedad se someterán a la aprobación de la Junta General ordinaria de accionistas.
2. Una vez aprobadas las cuentas anuales, la Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio.
3. La Junta General de accionistas podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, estén admitidos a negociación en un mercado oficial en el momento de la efectividad del acuerdo o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en el plazo máximo de un año y no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad. Lo anterior será igualmente aplicable a la distribución de la prima de emisión y a la reducción del capital social mediante devolución de aportaciones.

Artículo 46.- Depósito de las cuentas anuales aprobadas

Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, los administradores presentarán, para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificación de los acuerdos de la Junta General de aprobación de las cuentas anuales y de aplicación del resultado,

a la que se adjuntará un ejemplar de cada uno de dichas cuentas, así como, en su caso, del informe de gestión y del informe de los auditores. La certificación deberá presentarse con las firmas legitimadas notarialmente.

TÍTULO VI.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 47.- Disolución de la sociedad

La Sociedad se disolverá:

- (i) Por acuerdo de la Junta General de accionistas convocada expresamente para ello y adoptado de conformidad a lo dispuesto en estos Estatutos Sociales; y
- (ii) En cualquiera de los demás casos previstos en la normativa aplicable.

Artículo 48.- Liquidación

1. Una vez disuelta la Sociedad se abrirá el periodo de liquidación, salvo en los supuestos de fusión o escisión total o cualquier otro de cesión global del activo y el pasivo.
2. La misma Junta General de accionistas que acuerde la disolución de la Sociedad determinará las bases de la liquidación, que se practicará por un número impar de liquidadores, designados al efecto por la Junta General de accionistas.
3. Desde el momento en que la Sociedad se declare en liquidación, cesará la representación del órgano de administración para celebrar nuevos contratos y contraer nuevas obligaciones, asumiendo los liquidadores las funciones que les atribuye la normativa aplicable.
4. Para el desarrollo de la liquidación, división del haber social y cancelación registral, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.
5. La Junta General de accionistas conservará durante el periodo de liquidación, las mismas facultades que durante la vida normal de la Sociedad y tendrá especialmente la facultad de aprobar las cuentas de liquidación y el balance final de liquidación.
6. En relación con los activos y pasivos sobrevenidos tras la liquidación de la Sociedad, así como con la formalización de actos jurídicos tras la cancelación de la Sociedad, será de aplicación lo previsto en la Ley.